FR. 11346

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

Case FRC 17739

OBSERVATIONS

DE

DUCHATEL

(de la Gironde,)

Sur l'opinion émise, dans la séance du 12 ventose, par le représentant du peuple Grenier contre le projet de résolution présenté au Conseil, le 18 pluviose an 7, au nom d'une commission spéciale, sur plusieurs questions d'hypothèques.

Séance du 26 ventose an 7.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

S'IL est difficile, comme l'a dit notre collègue Grenier dans son discours du 12 de ce mois contre le projet de résolution que je vous ai présenté sur plusieurs questions

THE NEWBERRY LIBRARY

d'hypothèques, & dont vous reprenez la discussion, de ne pas rencontrer des difficultés sur le passage d'une législation ancienne à celle qui lui est substituée, rien n'étoit du moins plus aisé que d'éviter celles qui ont donné lieu aux réclamations qui vous ont été faites.

A en croire notre collègue, la plupart des difficultés trouvent leur solution dans la loi du 11 brumaire dernier.

Ce ne seroit pas assez que la plupart l'y trouvassent. Mais ce ne sont pas des difficultés qui naissent de l'art. LXIV de la loi du 11 brumaire dont on sollicite le rapport ou la modification. Il s'agit d'empêcher qu'il n'enlève des droits acquis sous l'ancien régime hypothécaire.

L'orateur passant en revue les diverses dispositions du projet de résolution, se prononce contre celle qui accorde à l'acquéreur dont le contrat a été exposé pendant deux mois révolus avant la plus publication de la loi du 11 brumaire, la faculté de se faire délivrer des lettres de ratification, & sur-tout contre celle qui déclare qu'après deux mois d'exposition les créanciers ne pouvoient plus être admis à enchérir.

Il trouve que l'article XLIV de la nouvelle loi s'oppose à ce qu'il soit délivré des lettres de ratification dans le cas dont je viens de parler. La commission l'a trouvé comme lui, d'autres l'avoient déja vu de même; & c'est là précisément le motif pour lequel on s'est adressé au Corps législatif. Le projet de résolution, sur ce point, est donc en contradiction avec la loi du 11 brumaire? rien n'est plus vrai: nous sommes loin de contester cette assertion; nous l'avons rédigé précisément pour empêcher l'application de l'article XLIV aux contrats qui avoient été exposés pendant le temps prescrit par l'édit de 1771.

Au moins, pour être conséquent, a dit l'orateur, falloit-il demander le rapport de cet article. Ce reproche d'inconséquence n'est pas mérité par la commission. L'article VII du projet la justifie. Le voici;

» Toutes lois ou *dispositions* d'autres lois antérieures, » demeurent abrogées en ce qu'elles auroient de con- » traire à la présente. »

Si cela n'est pas assez expressif, la commission ne disputera point sur les mots : elle adoptera volontiers une autre rédaction.

Mais suivons notre collègue Grenier dans ses objections, & voyons si elles sont sans réplique.

Après avoir dit que l'article XLIV est juste & qu'il ne doit être question que de l'exécuter, il ajoute qu'il lui semble que la commission a voulu attribuer un effet à l'exposition du contrat pendant deux mois, principalement dans le sens que, si, pendant ce temps, il n'y avoit pas eu d'enchère, l'acquéreur avoit le droit d'obtenir des lettres de ratification sans pouvoir être exposé à aucune enchère de la part des créanciers, les enchères devant être faites dans les deux mois.

Ne confondons pas ainsi deux objets très-distincts, & reportons-nous au temps qui a précédé la publication de la loi du 11 brumaire.

Les acquéreurs dont les contrats avoient subi le temps d'exposition prescrit par l'édit de juin 1771 avoient acquis le droit de se faire délivrer des lettres de ratification. On ne peut nier cette vérité. Si malgré leurs instances auprès des conservateurs & des juges, & nonobstant la consignation des droits, ils n'ont pu obtenir leurs lettres avant la publication de la nouvelle loi, est-il juste de les en priver ? c'étoit un droit acquis; n'ont-ils pas raison de se plaindre de ce qu'il ne leur a pas été conservé ?

L'article XLIV, qui leur enlève ce droit, & qui les soumet aux nouvelles formalités, se trouvoit être, par le fait, plus profitable aux nouveaux conservateurs, qu'il ne pouvoit être utile aux créanciers en faveur desquels on desire qu'il soit maintenu. Les créanciers opposans, loin d'applaudir à cet article, l'ont au contraire regardé

comme leur étant préjudiciable par les délais qu'il tendoit à prolonger. Auſſi a-t-on vu vendeurs, acquéreurs & créanciers ſe réunir pour demander une dérogation à une diſpoſition ſi contraire à leurs intérêts reſpectifs. Le vendeur réclame le prix du bien qu'il a aliéné. L'acquéreur deſire de ceſſer de payer des intérêts d'un capital qu'il tient en main trop long-temps. De ſon côté, le créancier oppoſant attend avec impatience le rembourſement de ſa créance, ſans s'embarraſſer du droit qu'on veut lui donner de faire des enchères; faveur qu'il ne recherche pas, dont il n'a pas voulu profiter & qu'il prend même aujourd'hui en très-mauvaiſe part. Tous ſouffrent, tous réclament; & l'on diſcuteroit froidement s'il convient mieux aux uns qu'aux autres que l'on admette tel ou tel principe! Quand il eſt évident que tous les les intérêts ſont d'accord ſur la prompte expédition d'une formalité quelconque, qu'eſt-il beſoin d'oppoſer que celle-ci vaut mieux que celle-là, & de fouiller dans l'ancienne légiſlation pour y trouver des ſujets de débats?

La commiſſion, après avoir démontré qu'il ſeroit injuſte de priver les acquéreurs de l'effet des deux mois de l'expoſition de leurs contrats, vu ſur-tout l'état de ſouffrance où ſont toutes les affaires, vous a dit qu'il ſeroit indifférent d'autoriſer la délivrance des lettres de ratification, ou de prononcer que la tranſcription des contrats en tiendroit lieu, & produiroit le même effet; mais qu'il convenoit de prendre le premier parti, parce que les droits des lettres avoient été conſignés & même verſés au tréſor public, & que d'ailleurs cela s'accordoit mieux avec les oppoſitions faites avant la loi du 11 brumaire. Notre collègue Grenier a paru douter de la vérité du fait des conſignations: trois cents acquéreurs dans le département de la Seine pourroient cependant lui en adminiſtrer la preuve.

Mais ce qui tient le plus à l'eſprit de notre collègue,

c'eſt que la commiſſion a conteſté qu'un créancier eût la faculté d'enchérir après les deux mois de l'expoſition du contrat. Quand elle l'a fait, elle a pris tout ſimplement ſon texe dans l'article IX de l'édit de juin 1771, dont l'orateur vous a lui-même rappelé les diſpoſitions. Il prétend que, lorſque le légiſlateur diſoit : « Pourra, » pendant leſdits deux mois, tout créancier légitime » du vendeur, ſe préſenter au greffe pour y faire re- » cevoir une ſoumiſſion d'augmenter le prix de la vente », c'eſt qu'il étoit préoccupé de l'idée que les lettres de ratification pouvoient être obtenues immédiatemment après ce délai de deux mois. Nous ne croyons pas qu'il ſoit néceſſaire de rechercher ſi celui qui donna l'édit de 1771 étoit réellement préoccupé de l'idée que lui ſuppoſe notre collègue. Au ſurplus, ſi cela fut, il ne la rendit pas bien ; car il falloit néceſſairement ſortir du délai de deux mois pour avoir des lettres de ratification. Il auroit donc été fort incorrect de dire, quant à la faculté d'enchérir : « pourra, *pendant* leſdits » deux mois, tout créancier, &c. », ſi l'on avoit effectivement entendu que cette faculté dureroit autant de temps que l'on en mettroit à demander & à expédier des lettres de ratification, après les deux mois d'expoſition.

Le délai de deux mois n'étoit pas fixé pour l'expédition des lettres. Il l'étoit pour l'expoſition du contrat, & c'eſt immédiatement après avoir parlé du temps que devoit durer cette expoſition, que le légiſlateur dit que l'on pourra enchérir pendant ce même temps-là.

Ne nous arrêtons point à des ſubtilités ; prenons la loi telle qu'elle eſt. L'édit de juin 1771 a voulu qu'un contrat fût expoſé pendant deux mois avant qu'il fût expédié des lettres de ratification. Cela eſt porté par l'article VIII. Vient enſuite l'article IX, qui accorde pendant le même temps, *pendant leſdits deux mois*, la faculté de faire des ſoumiſſions d'enchères.

Voilà, citoyens représentans, toute la liaison qui se trouve entre les deux articles : *lesdits deux mois*, c'est-à-dire, les deux mois du dépôt du contrat au greffe, & de son exposition, par extrait, au tableau de l'auditoire. S'il en avoit dû être autrement, le législateur, qui savoit bien sans doute qu'il étoit impossible qu'il ne s'écoulât pas un temps quelconque entre l'expiration des deux mois de l'exposition, & le sceau des lettres, n'auroit pas manqué de dire dans l'article IX, si telle avoit été effectivement son intention, *pourra jusqu'à l'instant du sceau*, &c.

Il y a quelque chose de plus à remarquer, pour convaincre absolument qu'il n'y avoit pas eu de préoccupation d'idée dans la tête du législateur, & qu'il n'a eu d'autre but que celui que votre commission a envisagé & soutenu.

Il est sensible pour tout le monde que, lorsque le législateur ordonna le dépôt du contrat au greffe, & son exposition, par extrait, au tableau de l'auditoire, c'étoit pour mettre le créancier à portée de connoître la vente, ses conditions & son prix. On sait aussi qu'aussitôt que les deux mois étoient expirés, il étoit loisible à l'acquéreur de retirer son contrat, de faire ôter l'extrait du tableau, de se faire délivrer par le greffier un certificat du dépôt & de l'affiche, & de porter toutes ces pièces chez le conservateur, pour qu'il préparât les lettres & les fît sceller. Qu'auroit signifié une soumission d'enchère après le retirement du contrat ? Sur quel titre le greffier l'auroit-il reçue ? Auroit-il pu la recevoir, n'étant plus à même de donner connoissance du contrat ? Le commentateur de l'édit de 1771 répond affirmativement à la dernière question, sans autre autorité que son opinion. Il falloit bien qu'il répondît ainsi, dès qu'il avoit supposé une préoccupation d'idée au législateur, & qu'il en avoit tiré une induction favorable à son système.

Mais, dit-il, l'opposition étoit admise jusqu'à l'instant du sceau ; donc il en devoit être de même de l'enchère. Cette conséquence n'est pas juste. Il y a ici deux facultés bien distinctes, bien indépendantes l'une de l'autre. L'opposition devoit avoir la plus grande latitude, puisqu'elle tendoit à conserver les droits du créancier. Elle étoit faite aux mains du conservateur ; elle pouvoit se faire dans tous les temps ; le créancier n'avoit pas besoin pour cela de s'informer si son débiteur avoit ou non vendu son bien. Rien ne l'obligeoit à aller faire cette vérification au greffe ni au tableau de l'auditoire ; l'effet de l'opposition étoit assuré tout autant que les lettres n'avoient pas été scellées, parce qu'elle étoit signifiée au conservateur en personne, & qu'il étoit chargé d'expédier les lettres, & de les présenter au sceau. La faculté d'enchérir ne pouvoit avoir la même étendue ni les mêmes moyens. Il n'étoit pas possible de faire d'enchère, si l'acquéreur n'avoit pas déposé son contrat aux fins d'obtenir des lettres de ratification. C'étoit sur le contrat déposé qu'elle devoit s'asseoir ; & comme elle ne pouvoit le trouver au greffe que pendant deux mois, cette raison seule auroit suffi à l'auteur de l'édit de 1771 pour limiter la faculté de la faire au temps que devoit durer le dépôt. Qu'eût-il, en effet, servi au créancier de faire une soumission d'enchère au greffe, lorsque le contrat en auroit été retiré ? n'auroit-il pas pu arriver que, tandis qu'il auroit fait recevoir son acte par le greffier, le conservateur des hypothèques auroit été près du juge pour le sceau des lettres, & qu'il y auroit consommé la formalité ? Nous devons penser aussi que le législateur fut mettre une grande différence entre l'opposition & l'enchère, & qu'il renferma celle-ci dans les bornes qu'elle devoit naturellement avoir, par respect pour les contrats, & pour ne pas les livrer à l'instabilité, lorsque tout doit tendre à leur maintien.

Quoi qu'il en ait été & dû être, notre collègue Gre-

nier n'eſt point de l'avis de la commiſſion. Je l'avois déja obſervé dans un rapport. Au ſurplus, ſi le ci-devant préſidial de Riom a partagé l'opinion du commentateur de l'édit de juin 1771, la deuxième chambre des enquêtes du ci-devant parlement de Paris a jugé le contraire le 8 avril 1784. Le commentateur nous l'apprend lui-même. Si ce ſont là des autorités, en voilà deux oppoſées entre elles. La commiſſion a adopté la dernière, & elle la croit fondée ſur les propres expreſſions de l'édit. Notre collègue a pour lui l'autre, & il lui donne pour fondement la préoccupation d'idée du légiſlateur. Vous déciderez, citoyens repréſentans, qui, de la commiſſion ou de notre collègue Grenier, tient au meilleur principe. Quand il a dit que la juriſprudence avoit pu varier dans le temps où l'édit parut, mais que les incertitudes ont été fixées depuis, il avoit perdu de vue la date de l'arrêt dont il parle dans ſon ouvrage.

Notre collègue pourſuivant le projet de réſolution dans ſes autres diſpoſitions, avoue qu'il ne conçoit pas la raiſon de la différence qui y eſt faite du cas où le contrat a été expoſé moins de deux mois, de celui où cette expoſition a duré pendant ce temps, touchant la queſtion des enchères: nous le croyons bien. Dès qu'il prétend que l'on a pu enchérir juſqu'à l'inſtant du ſceau, les deux cas doivent être de même eſpèce dans ſon opinion. Mais il eſt aiſé de reconnoître qu'il a exiſté une différence entre l'un & l'autre. Nous en avons dit aſſez pour celui où le contrat avoit été expoſé pendant deux mois. Il n'eſt pas néceſſaire de ſe répéter à cet égard. Quant à l'autre, nous obſerverons, comme vous l'avez vu dans mon rapport, que l'acquéreur dont le contrat n'avoit pas ſubi les deux mois d'expoſition, lors de la publication de la loi du 11 brumaire, n'a pu preſcrire contre le droit d'enchérir qu'avoient les créanciers. S'il y a eu des enchères, il auroit pu auſſi être fait des ſurenchères: l'édit

de 1771 permettoit d'enchérir & de surenchérir. Cette faculté pour l'enchère & la sur enchère devoit durer deux mois. La loi du 11 brumaire ayant trouvé l'acquéreur dans l'état de non-prescription contre les créanciers qui auroient voulu surenchérir, il a bien fallu distinguer les cas, ainsi que l'a fait votre commission. S'il n'avoit été permis de faire qu'une enchère, & qu'elle eût été faite, la commission n'auroit établi aucune différence entre les deux espèces. Cela doit être sensible à tous les esprits.

Notre collègue demande ensuite comment on pourroit ne pas être frappé de l'inconvénient majeur qui résulteroit de ce que, sous l'empire de la nouvelle loi, on pratiqueroit l'ancienne. C'est cependant ce qui arrive tous les jours. Vous ne voulez ni ne devez faire de lois qui aient un effet rétroactif; ce qui a été fait sous l'empire d'une loi doit être jugé d'après elle. On a reproché avec raison à la loi du 11 brumaire de n'avoir pas préparé le passage de l'ancien au nouveau régime hypothécaire. Il n'est question que de réparer cette omission, je dirois volontiers cette faute. Au surplus, ce qui est à réparer ne peut être d'une éternelle durée. Tout est connu & fixé : il ne faut qu'une disposition transitoire; il la faut, parce que la justice la demande, & parce que l'état de souffrance dans lequel on tient un grand nombre de vendeurs, d'acquéreurs & de créanciers opposans, est propre à renverser leur fortune, & à produire de fâcheux effets pour le crédit public lui-même. Notre collègue rappelle ce qui se passa en 1791. Nous l'avons rappelé avant lui; mais dans ce temps là on n'avoit pas un aussi grand besoin qu'aujourd'hui d'empêcher une stagnation de capitaux. D'ailleurs, l'on ne changeoit pas de régime. Ce qui put se faire en 1791 sans inconvénient, seroit, dans les circonstances où nous sommes, un mal qu'il est de votre sagesse d'éviter.

Il est bon aussi d'observer, pour répondre à tout ce qui a été dit contre le projet de résolution, que le moin-

178

dre délai que l'on puisse accorder pour faire sceller les lettres qui restoient à expédier au moment de la loi du 11 brumaire, est celui d'un mois, comme vous l'a proposé la commission. Mais, encore une fois, tout ceci peut s'accomplir sans entraver la marche du nouveau régime hypothécaire.

Notre collègue Grenier, à la suite de son opinion, vous a présenté un projet de résolution dont il a dû sentir lui-même l'inutilité. Il ne vous propose autre chose sinon de décréter que la loi du 11 brumaire sera exécutée. Nous ne pensons pas que cela soit bien nécessaire.

La commission, pénétrée de la justice qui est due aux réclamations dont elle vous a rendu compte, persiste dans le projet qu'elle vous a soumis, & demande de nouveau que vous l'adoptiez.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Germinal an 7.